عقد الوساطة التجارية وفق النظام السعودي

[1] د. دينا عبد الله صالح*
[1] جامعة تبوك (السعودية)

Mediation Contract in The Saudi Legal system

[1] Dr. Deena Abdualla Salih*
[1] https://orcid.org/0000-0003-3826-6659
[1] Tabouk university (Saudi Arabia), dabdullah@ut.edu.sa

تاريخ الاستلام: 04 / 04 /2024 تاريخ القبول: 28 / 04 / 2024 تاريخ النشر: 01 / 06 / 2024

الملخص:

تتناول هذه الدراسة القواعد الواردة في عقد الوساطة التجارية والعقود الأخرى التي يستخدم فيها أحد الطرفين مهارات الطرف الأخر، حيث يعتبر هذا العقد من أهم العقود التجارية وخاصة في مجالات العقارات، سواء من بيع أو شراء، فضلاً عن الميادين الأخرى سواء التجارية أو الاقتصادية، فهدفت هذه الدراسة إلى توضيح مفهوم عقد الوساطة التجارية، والوسيط الذي تتلخص وظيفته الأخير في عقد الوساطة عن طريق تقريب وجهات النظر بين الطرفين من أجل إبرام الصفقة المطلوبة، ويعد عقد الوساطة من العقود الرضائية والتي تكون ملزمة للطرفين، ويكون التزام الوسيط بإتمام تنفيذ العقد وليس فقط إبرامه؛ نظير عمولة معينة يتقاضاها باتفاق الطرفين، وينتهي عقد الوساطة بإتمام العمل المكلف به الوسيط، وفي بعض الأحيان ينتهي قبل تنفيذه لاستحالة التنفيذ.

وتوصلت الدراسة بأنه لكي يكون العقد صحيحا لابد من توافر الأركان الموضوعية العامة. وبأن عمل الوسيط يعد عملاً تجاريا دائما بالنسبة للوسيط سواء كان هذا العمل متعلقاً بمعاملات تجارية أو مدنية في القانون التجاري السعودي.

كلمات مفتاحية: العقد.، الوسيط.، العميل.، الوساطة التجارية.، النظام السعودي.

Abstract:

This study deals with the rules contained in the commercial mediation contract and other contracts in which one party uses the skills of the other party, as this contract is considered one of the most important commercial contracts, especially in the fields of real estate, whether buying or selling, as well as other fields, whether commercial or economic, This study aimed to clarify the concept of the commercial mediation contract and the mediator, whose final function is summarized in the mediation contract by bringing the points of view between the two parties closer together in order to conclude the required deal. The mediation contract is a consensual contract that is binding on both parties, and the mediator's obligation is to complete the implementation of the contract and not just conclude it. In exchange for a specific commission that he

* المؤلف المرسل.
*Corresponding author.

receives by agreement of both parties, the brokerage contract ends with the completion of the work assigned to the mediator, and sometimes it ends before its implementation due to the impossibility of implementation.

The study concluded that for the contract to be valid, the general objective elements must be present. The work of the mediator is considered a permanent commercial work for the mediator, whether this work is related to commercial or civil transactions in Saudi commercial law.

Keywords: Contract; Mediator; Client; Commercial brokerage; Saudi legal System.

مقدمة:

يعتبر عقد الوساطة في الأمور التجارية من العقود التي تمتاز بطابع خاص، فهو يعتبر من العقود التجارية، نظرا لخصوصية المصالح التي يمثلها هذا العقد لا يحول دون خضوعها للقواعد المنصوص عليها في القانون المدني في كل ما لم يرد بشأنه نص أو عرف تجاري خاص، وفي حدود اتفاقها مع المبادئ الأساسية للقانون التجاري. والوساطة في التعاملات التجارية تمثل نشاط يقوم على تقديم خدمة لشخص سواء كانت هذه الخدمة من بيع أو شراء أو جمع معلومات، من خلال تقريب وجهات نظر بين شخصين لإبرام اتفاق، ومن ثم يكون الوسيط هو من يعمل على تقريب هذه الوجهات بيت العميل والغير. حيث يعد نشاط الوساطة (السمسرة) من المهن القديمة التي لها قيمة كبيرة في مختلف المجتمعات فاكتسبت الوساطة أهمية خاصة وكبيرة.

حيث هدفت هذه الدراسة إلى بيان طبيعة عقد الوساطة التجارية وكيفية تكيفه، لأن الأغلب لا يعلم بماهي الالتزامات التي تقع على عاتق أطرافه من عميل أو وسيط، ومدى تأثير الرضائية في عقد الوساطة التجارية، والتعقيدات التي ترافق عمليات الشراء والبيع، ونسعى من خلال هذه الدراسة الإجابة على جميع الأسئلة من خلال اتباع المنهج التحليلي للمعلومات بالنصوص القانونية الواردة بالأنظمة السعودية وعرضها بشكل يتناسب مع التطور الذي تشهده المعاملات التجارية. والمنهج الوصفي من خلال الإحاطة ببعض المبادئ العامة في التعاقد.

أهمية البحث:

تبرز أهمية البحث فيما يقدمه من تعريف دقيق لعقد الوساطة التجارية، وعقد الوسيط وما ينتج عنه من آثار في تحقيق التزامات كلا من الأطراف، وتسليط الضوء على أهم التزامات الوسيط التجاري والعميل وما ينتج من تلك الالتزامات من أي خلل قد يشوبه، فنعلم مدى أهمية الدور الذي يلعبه الوسيط في الوساطة، خاصة منها التجارية، كما لا تخفى مكانته لدى المتعاملين معه، سيما إذا كان له من المؤهلات والقدرات ما يجعله محل اعتبار أساسي في التعاقد.

مشكلة الدراسة:

يعتبر عقد الوساطة التجارية من عقود التوسط، حيث تقتصر مهمة الوسيط فيها على توسطه بين شخصين أو العمل على تقريب وجهات النظر، وذلك من آجل إبرام صفقة بينهما. ولكن المشكلة هنا بالرغم من شيوع استخدام الوساطة التجارية وخاصة في عصرنا الحالي إلا أن الكثير منهم لا يعي ولا يعرف مدى الالتزامات التي تقع على عاتقهم بموجب عقد الوساطة التجارية والجزاء المترتب عليهم في حال الإخلال بهذا الالتزام، ويمكن أن نبين ذلك من خلال التساؤلات التالية:

- ما مفهوم العقد وعقد الوساطة التجارية؟
- خصائص عقد الوساطة التجارية وأهميته للفرد والاقتصاد؟
- ما هي أهم التزامات الوسيط اتجاه العميل، والتزامات العميل اتجاه الوسيط التجاري؟
- كيفية انقضاء عقد الوساطة التجارية؟

الهدف من البحث:

1. العمل على تحليل عقد الوساطة من خلال بيان مفهومه والشروط الواجب توفرها فيه وأركانه.
2. بيان مفهوم الوساطة ودور الوسيط، وعقد الوساطة بين العميل والوسيط والتزاماتهم.
3. توضيح مدى مسؤولية الوسيط التجاري، من خلال العمل على توضيح التزاماته المترتبة من جراء هذا العقد.
4. توضيح مدى مسؤولية العميل اتجاه الوسيط التجاري والالتزامات المترتبة عليه اتجاه الأخير.
5. تحليل وتفصيل حول عقد الوساطة التجارية وكيفية انقضاءيه لتلافي أي نقص يمكن أن يرد عند كتابة هذا العقد.

منهجية البحث:

سيتم اتباع المنهج الاستقرائي التحليلي، والذي يعتمد على قراءة وتحليل العناصر والأركان والعمل على توضيح الأسباب وذلك من خلال ربط الأسباب بالنتائج المترتبة من هذه الدراسة بعضها ببعض.

خطة البحث:

تحتوي هذه الدراسة على ثلاثة مباحث؛ وكل مبحث يحمل في طياته على مطلبين، حيث جاء في المبحث الأول ماهية عقد الوساطة التجارية وحكمه وأهميته، والمبحث الثاني أركان عقد الوساطة وخصائصه، أما المبحث الثالث آثار عقد الوساطة التجارية وانقضائه. توصل الباحث إلى عدد من النتائج والتوصيات والتي سوف يتم ذكرها لاحقاً.

المبحث الأول

ماهية عقد الوساطة التجارية وحكمه وأهميته

تنحصر مهمة الوسيط التجاري في تقريب وجهات النظر بين شخصين لأجل إبرام عقود معينة مقابل أجر معين، أو نسبة معينة، وما ستكون دراسته في هذا المبحث هو الحديث عن ماهية عقد الوساطة التجارية من خلال تقسيمه إلى مطلبين، المطلب الأول مفهوم عقد الوساطة التجارية، والمطلب الثاني حكم الوساطة التجارية وأهميتها.

المطلب الأول: مفهوم عقد الوساطة التجارية:

أولاً: تعريف العَقد لغة واصلاحاً: لغة: مصدر، الفعل (عَقَدَ)، والعقد نقيض الحلّ[1]، ويطلق العقد على الشدّ، والربط، والتوثيق، والإحكام في الأمور الحسية والمعنوية، فيقال: عقد الحبل وعقد البيع أي شدَّه، والعقدة في البيع: إيجابه[2]، وعقد اليمين: توثيقها وعقدة النكاح، إحكامه وإبرامه[3].

أما اصطلاحاً فللفقهاء عدة تعريفات للعقد منها:(أن الانعقاد: عبارة عن انضمام كلام أحد العاقدين إلى الآخر على وجهٍ يظهر أثره في المحل شرعا) [4]، ومنها ماورد في حاشية ابن عابدين بقوله (العقد: مجموع إيجاب أحد المتكلمين مع قبول الآخر، أو كلام الواحد القائم مقامها)[5] وقوله في موضع آخر: (العقد: ربط أجزاء التصرف، أي: الإيجاب والقبول شرعا)[6].

فأفاد مجموع هذه التعاريف أن العقد: ربط بين العاقدين بما صدر منهما من كلام أو ما يقوم مقامه على وجه يظهر أثره في المحل شرعا.

ثانياً: تعريف الوَسَاطَةُ-بفتح أوله- مصدر[7]، والفعل وَسُطَ ووَسَطَ- بضم عين الفعل وفتحها-، والمصدرُ من فَعُلَ على فَعَالَة: قياسُ مُطَّرِدُ، قال أبو حيان[8]:(القياس في مصدر فَعُلَ: الفعالة، لا الفعل، ومما جاء فيه الفعالة: الوساطة والقباحة والملاحة)[9]، وقال ابن الأثير: (وقد وسط وساطةً فهو وسيط)[10].

وللوساطة معان منها: التوسط في الحق والعدل[11]، وفي الحسب والنسب والشرف، يقال: رجل وسيط، أي حسيب في قومه[12].

وتطلق الوساطة على العمل الذي يقوم به الوسيط، يقال: توسط بينهم أي عمل الوساطة[13]، كالإصلاح بين المتخاصمين، إذ يطلق الوسيط على المصلح، والمتوسط بين المتخاصمين[14].وفي معناه المتوسط بين العاقدين، وفي الصحاح: (التوسط بين الناس من الوساطة)[15].

ثالثاً: معنى التجارية: مصدر صناعي، والمصدر: التجارة، ويأتي أيضاً على "التَجْر" بفتح التاء وسكون الجيم[16]، والفعل تَجَرَ من باب قَتَلَ. وتطلق التجارة على البيع والشراء كثيراً، والتاجر: الذي يبيع ويشتري[17]، وتَجَرَ: باع وشرى[18]، والمقصود من التجارة الربح، كما يظهر من تعريفها، بأنها "تقليب المال لغرض الربح"[19].

والتجارة ليست خاصة بالبيع والشراء، بل شاملة لجميع أنواع المعاوضات، لذا عرفت بأنها "اسم واقع على عقود المعاوضات المقصود بها طلب الأرباح"[20].فيدخل في ذلك أنواع البيوع والإيجارات والهبات المشروط فيها العوض وغير ذلك مما قصد فيه تحصيل العوض[21].

رابعاً: المراد بالوساطة التجارية: يرد ذكر الوساطة التجارية عند الفقهاء باسم السمسرة أو الدلالة ونحوهما، حيث ذكر النووي[22]:(إذ قال السمسار المتوسط بينهما)، وفي جواهر الإكليل على قول خليل: (دلال توسط بين البائع والمشتري)[23].

نجد أنه مما سبق أن الوساطة هي عمل الوسيط، ويدل لفظها على أن هناك أطرافاً أخرى يعمل الوسيط بينها. وأن لفظ "التجارية" يدل على المعاوضة التي يراد بها الربح، فالوساطة المرادة هنا: ما كان منها مقابل عوض. وحينئذ يمكن تعريف الوساطة التجارية في هذه الدراسة بأنها: عقد على عوض معلوم للوسيط مُقابل عملٍ يجريه بين طرفين، لا نيابة عن أحدهما.

خامساً: مفهوم الوساطة في التجارة في النظام السعودي: عرفت المادة (144) من نظام المعاملات التجارية السعودي الوساطة" عقد يتعهد بموجبه وسيط لشخص بالبحث عن طرف ثانٍ لإبرام عقد معين والتوسط لإبرامه، وذلك مقابل أجر"، كما عَرَض نظام المحكمة التجارية[24] السَّمسرة تحت عنوان: الدلالين المُعبَّر عنهم بالسماسرة، وعرفت المادة (30) الدلال بأنه "هو من يتوسط بين البائع والمشتري لإتمام البيع بأجرة". إذا وبناءً عليه يمكننا تعريف عقد الوساطة التجارية أنه عقد يتم إبرامه بين شخصين أحدهما راغب بشراء شيء معين ويقوم الوسيط التجاري بتسهيل عملية الشراء وفقاً للشروط التي ذكرها له المشتري. فنجد أن الوساطة التجارية هي عمل تجاري يقوم على تقريب وجهات النظر بين طرفين (البائع والمشتري) لإتمام الصفقة لقاء نسبة معينة أو أجر.

المطلب الثاني: حكم الوساطة التجارية وأهميتها:

أولاً: مشروعية الوساطة: أصل الوساطة التجارية مشروع بلا خلاف بين المسلمين، إذ كانت مهنة السمسرة رائجة وموجودة في عصر النبوة، كما في حديث قيس بن أبي غرزة السابق: (كنا في عهد رسو الله -ﷺ- نُسَمَّى السماسرة، فمر بنا رسول ﷺ فسمانا باسم هو أحسن منه فقال: يا معشر التجار: إن البيع يحضره اللغو والحلف فشوبوه بالصدقة)[25]، وحديث ابن عباس- رضي الله عنهما- قال: قال رسول ﷺ -: (لا تلقوا الركبان، ولا يبع حاضر لباد)، قال:[26] فقلت لابن عباس: ما قوله: (لا يبع حاضر لباد؟) قال: لا يكون له سمسار[27]. وقد عقد البخاري باباً في أجر السمسرة، ذكر فيه تعليقا قول ابن عباس وجملة آثار عن التابعين في مشروعيتها فقال: (باب أجر السمسرة. ولم ير ابن سيرين وعطاء وإبراهيم، والحسن، بأجر السمار بأسا، وقال ابن عباس: لا بأس أن يقول: بع هذا الثوب، فما زاد على كذا وكذا فهو لك، وقال ابن سيرين: إذا قال: بعه بكذا فما كان من ربح فلك أو بيني وبينك فلا بأس به)[28]. وقد جرى على تلك عمل المسلمين منذ ذلك الحين إلى عصرنا هذا، وهي حرفه علنية، ولم ينقل إنكارها ولا تغييرها.

ثانياً: أهمية الوساطة التجارية: أو (السمسرة) وهي من المهن التي لم يستغن الناس عنها في الزمن القديم، كما أنهم لا يستغنون عنها في العصر الحديث؛ لتسهيل التعامل وتيسيره بينهم، إ ليس كل أحد يهتدي إلى السلع المختلفة التي يحتاجها، كما أنه ليس كل أحد يستطيع القيام بما يحتاج إليه من أمور التعاقد، إما لكونه لا يحسنه، أو لا يستطيعه، أو لانشغاله

عنه، مما جعل الكثيرين في حاجة إلى من يعينهم في الوصول إلى حاجتهم، والسمسرة طريق لتحصيل ذلك، وتبرز أهميتها في حياة الناس؛ لإمكانية دخولها في شتى معاملاتهم على اختلاف الأزمان والبلدان.

وقد كان (السمسار) أو الوسيط التجاري أولاً واسطة التقريب بين التجار الأجانب والتجار من بني وطنه، ثم اكتسب عمله أهمية متزايدة في وقتنا الحاضر في المجالين التجاري والصناعي، نظراً لتعدد صور تطبيقها، وتنوع أساليب المعاملات التي تدخل فيها؛ مما جعل للسماسرة دوراً بارزاً في حركة التجارة في هذا الزمان، وذلك لأنه يصعب أحياناً على التاجر التعرف على شخص يتعامل في نفس الصنف الذي يتجر فيه، ويرغب في عقد صفقة معه، أو يصعب عليه العثور على شخص يتولى أداء خدمة معينة "نقل مثلاً" مما يستلزم في غالب الأحيان الاستعانة بوسيط تجاري، يقوم بالتقريب بين الطرفين، لكي يقوما بإبرام العقد، وهما على بينة من الأمر[29].

فالأهمية التي يحظى بها عقد الوساطة التجارية دفعت المُنظم إلى الاعتراف به بوصفه عقداً تجارياً[30]، وقد جاء هذا الاعتراف بصريح نص المادة (2/ج) من نظام المحكمة.

المبحث الثاني
أركان عقد الوساطة التجارية وخصائصه

نجد أنه من خلال تعريفنا لعقد الوساطة التجارية (السمسرة)، أنه عقد على التوسط في إبرام عقد آخر، والمعلوم أن أي عقد من العقود لا يوجد في الخارج إلا إذا وجد عاقدان، وصيغة تبين غرض العاقد في إنشاء العقد، ومحل ترد عليه هذه الصيغة، هو موضوع العقد، وهذه أجزاء العقد التي يتكون منها. ولكي يكون العقد صحيحاً يجب أن تتوافر فيه الأركان الموضوعية العامة، وهي الرضى والمحل والسبب. وما ستكون دراسته في هذا المبحث هو الحديث عن أركان عقد الوساطة التجارية وشروطه من خلال تقسيمه إلى مطلبين، المطلب الأول أركان عقد الوساطة التجارية، والمطلب الثاني والخصائص الخاصة بعقد الوساطة.

المطلب الأول: أركان عقد الوساطة التجارية:

الأركان جمع ركن، والركن في اللغة: جانب الشيء القوي، وفي الاصطلاح: ما يقوم به ذلك الشيء التقوم لا من القيام: وقيل: ركن الشيء ما يتم به وهو داخل فيه بخلاف شرطه وهو خارج عنه[31]. والعقد لا يقوم شرعاً إلا بالصيغة والعاقدين والمعقود عليه، والصيغة في الوساطة التجارية هي: ما يصدر من الوسيط التجاري والعميل الذي وسَّطه من قول أو ما يقوم مقامه، كالكتابة مثلاً، متضمناً الرغبة من هذا العميل في قيام الوسيط التجاري بالتوسط بينه وبين غيره في إبرام عقد معين. والغالب في العمل أن تتوجه هذه الإرادة إلى شخص معين، تتوافر لديه الخبرة في هذا الميدان، فعقد الوساطة التجارية يقوم على الاعتبار الشخصي، وبناء على ذلك، فإن الصيغة تتكون من إيجاب يصدر من أحدهما وقبول يصدر من الأخر[32].

حتى يكون العقد صحيحا لابد أن يتوافر رضى المتعاقدين، ويكون هذا الرضى على موضوع معين. ولابد من سبب يحمل عليه، وأن يهدف إلى سبب تتوافر شروطه أيضا، وهي أركان العقد وسيتم دراستها كل ركن على حدأ:

أولاً: الرضى: يعتبر الرضى في عقد الوساطة التجارية من العقود الرضائية التي يشترط لانعقادها، وأن تتوافر إرادتين وأن يكون هذا الرضى صحيحاً خالياً من العيوب لكل من طرفي العقد وفقاً للقواعد العامة للعقود[33]. فالمادة (32) من نظام المعاملات المدنية السعودي" يتحقق الرضى إذا توافقت إرادتا متعاقدين (أو أكثر) لديهما أهلية التعاقد وعُبِّر عن الإرادة بما يدل عليها".

فمن خلال النص السابق يتبين لنا أن العقد ينعقد بمجرد وجود الإرادة لدى المتعاقد، وتحقق الرضى بوجود إرادتين متوافقتين أي صدور قبول مطابق للإيجاب لإحداث أثر قانوني معين لإنشاء الالتزام.

يتضح لنا مما سبق أن عقد الوساطة التجارية من العقود الرضائية والتي تصدر بمجرد صدور قبول مطابق للإيجاب صحيح خالي من العيوب، دون قيود أو شروط شكلية لانعقاد عقد الوساطة التجارية. وأن يصدر هذا الإيجاب عن إرادة باتة أي جازم ونهائي، وأن يكون محددا وكاملاً أي صالحاً لأن ينعقد به العقد حين يصادفه القبول. أما بالنسبة للقبول يجب أن يصدر القبول والإيجاب ما يزال قائماً، وأن يكون هذا القبول مطابقاً للإيجاب.

كما يجب أن يكون هذا الرضى بريئاً من عيوب الإرادة، كالغلط والتدليس والإكراه والاستغلال، وأن يكون صادراً عن شخص ذي أهلية، أي تتوافر الأهلية في أطراف عقد الوساطة التجارية، وهم الوسيط التجاري والعميل بصفته أحد أركان انعقاد العقد سواء كانوا أطراف هذا العقد أشخاص طبيعيين أو اعتباريين وكلاً منهما يختلف على حسب هذا النوع[34]. حيث نصت المادة (47) من نظام المعاملات المدنية السعودي بأن " كل شخص أهل للتصرف؛ ما لم يكن عديم الأهلية أو ناقصها بمقتضى نص نظامي".

ثانياً: المحل: نجد أن الفقه يفرق بين محل العقد ومحل الالتزام، فالأول هو العملية القانونية التي يراد تحقيقها من وراء ذلك[35]، والذي يتم تسميته في الفقه الإسلامي بموضوع العقد أو المقصد الأصلي الذي شرع العقد من أجله، والذي يعتبر من مقومات العقد (أركان)[36]. ومحل العقد هو موضوعه أي العملية القانونية التي يراد تحقيقها من وراء ذلك[37]. فعقد الوساطة التجارية يجب أن يكون له محل يتضمنه العقد الذي يتوسط في إبرامه الوسيط التجاري، سواء تمثل بعقد البيع أو عقد شراء أو إيجار أو غيره من النقود، والذي يتعين أن يكون مشروعاً أي لا يخالف النظام العام، لأن عدم المشروعية يترتب على محتوى الإرادة البطلان أي مخالفته للقواعد الآمرة التي لا يجوز للأطراف الاتفاق على مخالفتها.

فالنظام السعودي عرف المحل بأنه" هو الأداء الذي يلتزم المدين بالقيام به، وأشار النظام إلى أن الشروط الواجب توافرها في المحل هي: -

1- أن يكون موجوداً أو ممكن الوجود أي وجود فعلي أو مستقبلي، وأن يكون ممكناً في ذاته، والإمكان هنا يقابل الوجود أي يكون العمل محل التزام المدين ممكناً وفي قدرته وغير مستحيل.

2- أن يكون مشروعاً أو قابلاً للتعامل فيه، أي لا يخالف أحكام النظام العام[38]، وألا يخرج عن التعامل بطبيعته أي الأشياء التي لم يكن بالإمكان الاستئثار بها أو حيازتها (كأشعة الشمس).

3- أن يكون معيناً أو قابلاً للتعيين، أي يجب تعيينه تعييناً نافياً للجهالة وهذا ما ذكرته المادة (72) البند(ج) الفقرة الأولى من نظام المعاملات المدنية أنه يجب أن يكون محل الالتزام " معينا بذاته أو بنوعه ومقداره أو قابلاً للتعيين، وإلا وقع العقد باطلاً".

ثالثاً: السبب: ويعرف السبب عادة بأنه الباعث الدافع سواء كان ذلك في العقود، أو في التصرفات القانونية المنفردة[39]، أو الغرض المباشر أو القريب الذي يقصد إليه المتعاقد من التزامه، أي الباعث أو الغاية التي يبتغي الملتزم من تحقيقها نتيجة تعهده بالالتزام[40].وبناءً على نظام المعاملات المدنية السعودي نصت المادة (75) على أن "يقع باطلاً أي عقد يكون السبب الباعث على التعاقد فيه غير مشروع إذا صُرح به في العقد أو دلت عليه ظروف التعاقد". كما المادة (76) من النظام اعتبرت أن كل عقد لم يُذكر سببه (في صيغة العقد) يفترض أن سببه مشروع، ما لم يثبت خلاف ذلك.

فنجد أن المنظم السعودي عندما نسب السبب للعقد ولم يشترط فيه سوى أن يكون مشروعاً إذا صرح به في العقد أو دلت عليه ظروف التعاقد. وبناء على ما سبق يتعين أن يكون السبب أو الباعث لإبرام عقد مشروعاً، ويفترض مشروعية السبب في عقد الوساطة التجارية حتى لو أغفل ذكره، ويقع إثبات عدم مشروعية السبب على من يدعيه[50].

فيجب أن يكون لكل من التزام الوسيط والتزام العميل سبب، يتمثل في التزام الوسيط في القيام بأعمال الوساطة التجارية التي هي البحث عن البائع أو المشتري الذي يريد العميل التعاقد معه وفق شروط يحددها العميل، وهو حصول الوسيط على الأجر أو النسبة المئوية، وسبب التزام العميل هو تحقيق مصلحة له من وراء إيجاد مشترٍ لما بحوزته، أو إيجاد بائع بشيء يحتاجه.

المطلب الثاني: خصائص عقد الوساطة التجارية:

النظر إلى التعريف الذي سبق ذكره يمكننا أن نستخلص خصائص عقد الوساطة التجارية، وهي أنه:

1- أنه عقد معاوضة[41]، وهو العقد الذي يأخذ فيه كل واحد من المتعاقدين مقابلاً لما أعطاه، لأنه في أساسه يقوم على الالتزامات المتقابلة بين العاقدين، فالوسيط يلتزم ببذل السعي والاجتهاد في إيجاد شخص يقبل التعاقد مع من فوضه في شأن التعاقد المرغوب، كما يلتزم من وسط الوسيط بأن يدفع له أجراً أو نسبة على عمله هذا؛ متى نجح في سعيه وأبرم الطرفان العقد. لذا نجد أن الجهد الذي بذله أحد الأطراف لابد للطرف الأخر بدفع العوض عنه[42].

2- أنه عقد رضائي[43]، وهو العقد الذي يكون رضائيا إذا تحقق الرضا بين الطرفين، دون أن يكون هذا الرضا في شكل معين أو يدلى بتعبير معين. فيمكن أن يتم العقد شفاهه، وقد تتضمنه ورقة كتابية، وعلى هذا يمكن أن ينعقد بين طرفي، الوسيط التجاري ومن كلفه بالوساطة "العميل" وذلك بتراضيهما وفقا للقواعد العامة على إسناد مهمة الوساطة إلى الوسيط التجاري أي تفويضه في السعي لإبرام العقد المطلوب.

3- أنه عقد احتمالي[44]، وهو العقد الذي يتوقف فيه الأداء الواجب على أحد الطرفين على أمر يكون هذا الأمر غير معروف وقت وقوعه[45]. فهو احتمالي، لأن الوسيط التجاري يمكن أن يفشل في تقريب وجهات النظر بين الطرفين فلا يستحق أجرته أو نسبته المتفق عليها، لأن استحقاقه للأجر هو الالتزام الأصلي على من وسطه "العميل" متوقف على نجاح الوسيط في مسعاه وهذا الأمر قد يحصل، وقد لا يحصل[46].

4- أنه عقد تجاري[47]، لقد نص المشرع التجاري السعودي في المادة الثانية في فقرتها (ج) من نظام المحكمة التجارية بأنه يعتبر كل ما هو آت وكل عمل متعلق بالكمبيالات أو الصرافة والبنوك أو السمسرة عملاً تجارياً يخضع لأحكام نظام المحكمة التجارية[48]، سواء وقعت منفردة أم على سبيل التكرار، سواء صدرت من شخص عادي أو محترف. إلا أن الصفة التجارية قاصرة على عمل السمسار، أما بالنسبة لأطراف العقد الذي توسط الوسيط التجاري في إبرامه فالأمر يعتمد على صفة كل طرف وما إذا كان تاجر أو غير تاجر وطبيعة الصفقة التي أبرمت. فإذا كانت الصفقة أبرمها مدني أو تاجر للقيام بعمل مدني كشراء سيارة أو عقار كان العمل مدنيا بالنسبة لمبرم الصفقة[49].إذا من خلال النص السابق نجد أن أعمال الوساطة قاصرة في ذاتها وهي من خصائص الوساطة (السمسرة) وحده ولا تتعداه إلى شخص العميل معه.[50]

المبحث الثالث

آثار عقد الوساطة التجارية و انقضائه

يتسم عقد الوساطة التجارية بخاصية التبادل والتقابل في الأداءات، إذ ما يعتبر حقوقاً لأحد الطرفين يشكل التزامات بالنسبة للأخر. وسيتم التطرق في هذا المبحث من الدراسة للالتزامات التي تنشأ بناءً على عقد الوساطة التجارية، بالنسبة للوسيط؛ ومن ناحية أخرى بالنسبة للعميل، وذلك بناء على المطلب الأول؛ أما المطلب الثاني عن انقضاء عقد الوساطة التجارية.

المطلب الأول: آثار عقد الوساطة التجارية:

أولاً: التزامات الوسيط التجاري: نجد أن الوسيط التجاري بما أنه يعد تاجراً واكتسب هذه الصفة بممارسته الاعتيادية أو الاحترافية في الوساطة التجارية فإن المنظومة التجارية تفرض على عاتقه التزامات معينة كغيره من التجار والتي ما جاءت في القانون التجاري السعودي تحت عنوان (التزامات التاجر)[51].

وبناء عليه، فإن أول ما يلقى على عاتقه، ضرورة فتح حساب بنكي -لأغراضه التجارية- وأن يمارس أعماله بدين وشرف وذلك حسب نص المادة (5) من نظام المحكمة التجارية الصادر عام 1350هـ، أو أي شيء يخالف الدين والشرف بوجه من الوجه، وأن يمسك الدفاتر المحاسبية طبقاً لأحكام القانون والتي تتعلق بالقواعد المحاسبية الواجبة على كل تاجر أن يعمل بها وفقاً لنظام الدفاتر التجارية السعودي[52]، وأن يسجل أسمه في السجل التجاري بناء على تقديم طلب إلى الموظف المختص بوزارة التجارة والاستثمار يحمل بياناته الخاصة وذلك بناء على النظام الذي يحكم السجل التجاري في المملكة العربية السعودية، وحسب المادة (32) من نظام الغرفة التجارية فإنه يتعين على الوسيط التجاري أن يتم تسجيل واشتراكه بالغرفة التجارية والتزامه بدفع المقابل المالي للخدمات التي يطلب من الغرفة تقديمها له. وعلى العموم، فإن التزامات الوسيط التي سنوليها في هذه الدراسة هي كالآتي: -

1/ تنفيذ الوسيط للمهمة التي كلف بها: يقتصر في الأساس عمل الوسيط التجاري، على بحثه عن شخص لربط علاقة بينه وبين من قام بتكليفه (العميل) قصد إبرام عقد، أي التوسط بين شخصين يسعيان إلى التعاقد، بحيث تنتهي مهمة الوسيط التجاري بصفته هاته عند هذا الحد، وبناء عليه يستحق أجرته أو نسبته في حال أدت المفاوضات التي قام بها بين الطرفين والمعلومات التي قدمها لهما إلى إبرام العقد. حيث ذكرت المادة (145) من نظام المعاملات التجارية السعودي" يكون أجر الوسيط نسبة معينة من الصفقة أو ميلغاً مقطوعاً.... الخ".

لكن لما كانت الوساطة التجارية حرفة يمتهنها الوسيط، وجب عليه أن يبذل قصارى جهده لتنفيذه هذه المهمة التي أوليت إليه، وأن يقوم ببذل عنايته، لذا يتعين عليه أن يضع خدماته بكل صدق وحسن نية، وأن يقوم باطلاع الطرفين بكل دقة على الظروف التي تحيط بالتنفيذ حتى يكونا على بينة من الأمر، حتى ولو تم تكليفه من لدن أحدهما[53].باعتبار أن كل خطأ يقع من قبل الوسيط التجاري أو تدليس من جانبه يكون إخلالاً بالتزاماته التعاقدية، وإلا فإنه يسأل عند عدم تنفيذ العقد في حالة أنه لم يذكر لأحد المتعاقدين أسم المتعاقد الأخر. كذلك على الوسيط التجاري التحري عن شخصية من يرشحه للعميل من خلال أن يتحقق من أهليته للتعاقد لأنه يكون ضامناً لهوية عملائه، فلا يصح التوسط في عقد بيع من صغير لم يميز أو في بيع مجهول ونحو ذلك. وهذا ما ذكرته المادة (151) من نظام المعاملات التجارية السعودي في الفقرة (ب) بأنه يحظر على الوسيط القيام ب "تقديم أشخاص لمن فوضه للتعاقد معهم مع علمه بعدم ملاءمتهم أو عدم أهليتهم". فلا يحق للوسيط المطالبة بأجره أو يقوم باسترداد مصروفاته، ولأحد الأطراف الحق بالمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقه.

2/ حفظ الوسيط للوثائق والمستندات: بصفة أن الوسيط تاجراً، فعليه أن يلتزم بأن يقيد في دفاتره، كافة المعاملات التي يقوم بها والتي تمت بمساعيه، وأن يقوم بحفظ الأوراق والمستندات والوثائق وغيرها والتي استلمها بمناسبة

قيامه بمهمته على أن يقوم بردها لأصحابها عند الانتهاء لأنها تعتبر بقبيل وديعة بين يديه. ومن ثم في حالة ضياعها أو حصول عيب فيها عليه تعويض المتعاقدين أو أحدهما في حالة وقوع الضرر الذي يصيب الغير جراء ذلك، لأن هه المستندات والوثائق يعتبر الوسيط ضامن لها وأمين عليها؛ إلا إذ اثبت الوسيط إلى رجوع السبب إلى قوة قاهرة أو حصول حادث فجائي[54]. بل أن يضمن أيضاً صحة التوقيعات الموجودة على تلك الوثائق والمستندات، في حالة كان أحد المتعاقدين بواسطته. لأن التزام الوسيط هنا هو التزام بتحقيق نتيجة وليس ببذل عناية، وطالما أن عقد الوساطة التجارية هو عقد تجاري بماهيته الذاتية، فإن إثباته يخضع لمبدأ حرية الأثبات، وعبء الإثبات يقع على من يدعي خلاف الوضع الثابت سواء كان أصلاً أو ظاهراً.

3/ عدم تعاقد الوسيط لحسابه الخاص: تفادياً لوقوع تعارض بين مصلحة الوسيط الشخصية في المعاملة ومصلحة المتعاقدين أو أحدهم، فإذا كان للوسيط مصلحة شخصية في الخدمة التي يقدمها، بصرف النظر عن أجرته، وجب عليه تنفيذ الالتزام على وجه التضامن مع عميله.

وعليه، فإنه يجب على الوسيط ألا يعمل خلاف التزاماته، وهو ترجيح مصلحته الخاصة على مصلحة المتعاقدين، لأن الوسيط عليه أن يتحلى بالأمانة وبصورة عامة أن يكون عمله مؤسس بصورة عامة لأحد مظاهر "أخلاقيات الوساطة". وأن يتوسط بين المتعاقدين في ما عهد به إليه، إلى أن يصلا إلى اتفاق بينهما.

ثانياً: التزامات العميل في عقد الوساطة التجارية

استناداً لكونه من العقود التبادلية، فإن عقد الوساطة التجارية يرتب التزامات متبادلة بين طرفيه، وسبق وأن ذكرنا سابقاً التزامات الوسيط، وفيما يلي سنذكر الالتزامات الأساسية للعميل، وهي كالآتي:

1/ الالتزام بدفع الأجرة: كما نعلم، فإن الوساطة تعتبر نشاط تجاري ومهنه يمتهنها الوسيط يتقاضى منها مقبل يدعى (السمسرة) أو (العمولة)، يقوم بدفعها عادة العميل عند تمام المهمة التي ينجزها الوسيط التي تم تكليفه بها.

ويتم تحديد الأجرة أو العمولة بناء على اتفاق الطرفين، أو وفقاً لم استقر عليه العرف وإلا قدرته المحكمة المختصة، وهذا ما نصت عليه المادة (145) من نظام المعاملات التجارية السعودي[55].والأجرة قد تكون مبلغاً من المال أو يمكن أن تكون نسبة يتم الاتفاق عليها من قيمة الصفقة.

وفي الإجمال، فإن الوسيط يستحق الأجرة، إذا تم إبرام العقد الذي قام بالتوسط به أو بناء على المعلومات التي قام بتقديمها للطرفين، ونجح في سعيه للتقريب بين وجهات النظر بين الطرفين من آجل إبرام العقد وتم إبرامه بين عميله والمتعاقد الآخر بفضل وساطته وتحقيقه للمهمة التي كلف بها. سواء نفذ العقد أو لم ينفذ بعضه أو كله. كما أنه يستحق أجرته حتى ولو كان العقد الذي توسط به معلقاً على شرط واقف، لكن بعد تحقق هذا الأخير، مالم يتفق على غير ذلك[56]لأنه يمس وجود العقد ونفاذه، كم يستحق الوسيط أجرته بل ولا يلزم برد ما قبضه منها فيما لو تم فسخ العقد بعد إبرامه. إلا أنه يفقد حقه إذا ثبت أنه ارتكب غشاً أو خطأ كان هو السبب في عدم تنفيذ العقد. أو كان توسطه في عمل غير مشروع[57].

2/ الالتزام بتسديد المصاريف: أثناء تنفيذ الوسيط للمهمة التي كلف بها قد يتحمل بعض المصاريف منها ما قد تفرضه العادة في ممارسة الوساطة، أو ما تفرضه النفقات التي تربط عادة بمباشرة الوساطة، فمن الطبيعي أن يتحملها الوسيط بوصفه تاجراً، ويستوفيها من الأجرة التي يحصل عليها في حالة أنه قام عن طريقه إبرام عقد، أما إذا لم يبرم فإنه لا يستحقها باعتبار أنها تدخل ضمن المصاريف العادية، إلا إذا اتفق في العقد على خلاف ذلك فإنه في هذه الحالة تستحق المصروفات ولو لم يبرم العقد[58].

ومنها مالا تقتضيه ممارستها في حد ذاتها، ويحملها الوسيط بطلب من العميل- كأن يكلفه بالسفر إلى موطن المتعاقد الآخر، أو بالإعلان عن مواصفات السلع امراد بيعها أو شراؤها في بعض الصحف ونحو ذلك- وهنا يحق للوسيط أن يطالب بها متى تم اشتراط ذلك صراحة في عقد الوساطة سواء تم إبرام العقد أو لا.

3/ الالتزام بالتعويض: عقد الوساطة كغيره من العقود يخضع للقواعد العامة المقررة في نظام مصادر الالتزام والعقود ومن بينها وجوب تنفيذ العقد بكيفية تتفق وحسن النية. فأي إخلال يصدر من العميل بتنفيذ التزاماته الناشئة عن عقد الوساطة والحق ضرر بالوسيط من جراء هذا الاخلال، من شأنه أن يحمله المسؤولية ويحق له المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به على أساس المسؤولية العقدية بشرط توافر أركانها، وذلك بوجود عقد صحيح بين العميل والوسيط التجاري مستوفي جميع الشروط لقيام هذا العقد، وصدور خطأ من العميل يترتب عليه عدم إبرام العقد، وإلحاق ضرر بالوسيط من جراء هذا الخطأ، ونشوء علاقة بين الخطأ والضرر. فإذا تمكن الوسيط من إثبات هذه المسؤولية، فإنه يحكم له بتعويض يراعى في تحديده، مقدار الجهد المبذول والكسب الفائت في سبيل إنجاز مهمته من غير تقصير منه أو إهمال.

أما فيما يتعلق بالإثبات، فالأصل جواز إثبات عقد الوساطة بكافة وسائل الإثبات عملا بالقاعدة المتأصلة في المواد التجارية، ومع ذلك لابد من مراعاة إذا كان العقد تجاريا أو مدنيا بالنسبة للطرف المطلوب ضده الإثبات، فإذا كان الوسيط التجاري المدعي والمدعى عليه الطرف الأخر تاجر أو غير تاجر (العقد المختلط)، فالقاعدة هنا يجب تطبيق قواعد الإثبات المدني على الناحية المدنية، والإثبات التجاري من الناحية التجارية سواء تم رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية أو التجارية[59].

المطلب الثاني: انقضاء عقد الوساطة التجارية

ينقضي عقد الوساطة التجارية بكيفية طبيعية بعد أن يكون قد رتب آثاره القانونية، أو تطرأ بعد إبرامه وقبل تنفيذه أسباب تؤدي إلى انقضائه.

والجدير بالذكر أن المنظم السعودي لم يفرد بين مشروع المعاملات التجارية مقتضيات تخص هذا الموضوع، باستثناء ما تم الإشارة إلى الفسخ في إطار المادة (3/148) منها بقوله " إذا فسخ أو أبطل العقد الذي توسط الوسيط في إبرامه، جاز له المطالبة بأجرة أو الاحتفاظ به إذا كان قد قبضه إلا إذا ثبت الغش أو الخطأ الجسيم من جانبه".

لذا لا يسعنا في هذه الحالة إلى القواعد العامة الواردة في نظام المعاملات المدنية السعودي في عقد المقاولة على تلك المتعلقة (بإجارة الصنعة)، وهي: - **أولاً:** بانتهاء الآجل المقرر أو بأداء الخدمة أو الصنع الذي كان محلاً للعقد، أي الوفاء بالالتزامات التي نشأت عنه. **وثانياً:** بالفسخ المحكوم به من قبل القاضي في الحالات التي يحددها القانون. **وثالثاً:** باستحالة التنفيذ التي تكون ناشئة إما بسبب حادث فجائي أو بسبب قوة قاهرة، وإما بسبب وفاة أجير الصنعة أو الخدمة، مع مراعاة ما يقضي به القانون من استثناءات بالنسبة للحالة الأخيرة.

أولاً: تنفيذ محل عقد الوساطة التجارية أو انتهاء المدة المحددة له: لما كان أي عقد يبرم لإشباع حاجة، وأن الحاجة لا يمكن أن تدوم وتستمر إلى الأبد لذلك يعد الانتهاء أو الانقضاء هو المصير المحتوم لكل العقود. وقياسا على ذلك يمكن القول، إن عقد الوساطة التجارية ينقضي عادة بتنفيذ الوسيط التجاري للمهمة المكلف بها وهي البحث عن الطرف الآخر الذي يطلب منه العميل لربط علاقة بينهما والعمل على تقريب وجهات النظر بينهما من آجل إبرام عقد معين.

وعليه، إذا وفق الوسيط التجاري في مسعاه هذا وحالفه الحظ بأن تم إمضاء العقد نتيجة لذلك، أو للمعلومات التي قام بتقديمها للطرفين، فإنه يستحق أجرته مبدئياً من الجانب الذي كلفه بالمهمة وتكون مهمته انتهت ينتهي تبعاً لذلك عقد الوسيط التجاري تاركاً المجال لميلاد العقد الذي يجمع بين العميل والغير، كما ينقضي هذا العقد بانتهاء الآجل المقرر لتنفيذه.

ثانياً: فسخ عقد الوساطة التجارية: الفسخ هو حل رابطة العقد[60]،كما يعرف أيضاً بأنه جزاء قانوني لعدم تنفيذ أحد المتعاقدين لالتزاماته، وفقاً للقانون[61] في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين لالتزاماته بالتزاماته فللمتعاقد الآخر ممتنعاً عن تنفيذ ما التزم به. وهذا ما أشارت إليه المادة (107) معاملات مدنية" في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه، فللمتعاقد الآخر بعد إعذاره المتعاقد المخل أن يطلب تنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض".

ومن حيث أنواعه يكون إما قضائياً، أي يتم بناء على حكم تصدره المحكمة، وتتمتع المحكمة بسلطة تقديرية، فيمكن أن يطلب الدائن الفسخ، فترفضه المحكمة إذا كان الجزء الذي لم يوف به المتعاقد المخل قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته. أو اتفاقياً، أي باتفاق الطرفين على فسخ العقد تلقائياً في حال امتناع الاخلال بالتنفيذ عن التزامه عن طريق إدراج شرط فاسخ في العقد بفيد فسخه. أو فسخاً قانونياً يترتب بقوة القانون عند ثبوت سبب من الأسباب الموجبة له.

أما بخصوص عقد الوساطة التجارية، فإن المادة (107) من معاملات مدنية وسبق ذكرها، والتي تطرقت للفسخ الاتفاقي الذي يحصل اختياريا بين بين كل من العميل والوسيط التجاري، والفسخ القانوني الذي يتوقف على وجود سبب يقتضيه كما هو الأمر مثلا بالنسبة للقوة القاهرة أو الحادث الفجائي ويكون هنا تنفيذ الالتزام مستحيلاً، خولت في الحالتين معا للوسيط التجاري الحق في المطالبة بأجرته والاحتفاظ بما سبق أن قبضته منها، بشرط ألا ينسب إليه أي خطأ أو تدليس.

ثالثاً: استحالة التنفيذ لعقد الوسيط التجاري لسبب أجنبي أو للوفاة:

ينقضي العقد الملزم للجانبين كذلك، باستحالة التنفيذ والتي تكون ناشئة بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة أو يمكن أن تكون بسبب الوفاة.

وبالنسبة لعقد الوسيط التجاري، فإنه إذا تم إبرامه بين العميل والوسيط وشرع هذا الأخير في تنفيذه لكن أثناء ذلك أصبح التنفيذ مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للوسيط فيه كالقوة القاهرة أو الحادث الفجائي، فإنه ينقضي. أما بالنسبة لعقد الوسيط التجاري، فإنه إذا تم إبرامه بين العميل والوسيط وشرع هذا الأخير في تنفيذه لكن أثناء ذلك أصبح التنفيذ مستحيلا لسبب من الأسباب التي تم ذكرها، بيد أنه لا يستقيم القول باستحالة التنفيذ، إلا إذا ترتب الالتزام على عاتق الوسيط بواسطة عقد الوساطة التجارية، وكان تنفيذه في البداية ممكنا ثم أصبح مستحيلا استحالة مطلقة-سواء كانت طبيعية أو قانونية- على أساس ألا يكون للوسيط التجاري دخل فيها، علما أن عبء الأثبات هنا في حدوث السبب الأجنبي الذي جعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا يقع عليه هو (الوسيط).

أما فيما يخص الوفاة، فإن عقد الوساطة التجارية ينقضي بوفاة الوسيط التجاري نظرا لكونه من العقود التي تقوم على الاعتبار الشخصي، أي تلك التي يكون فيها لشخصية المتعاقد أثر في انعقاد العقد.

وهكذا فإن عقد الوساطة التجارية ينقضي بوفاة الوسيط التجاري ولا تقع مواصلته من قبل ورثته إلا إذا وافق العميل (الزبون) على ذلك وبعقد جديد. ومراعاة لمصلحة العميل، فإنه يتعين على ورثة الوسيط حين علمهم بوجود عقد الوساطة التجارية أن يخبروا العميل بوفاة مورثهم، وأن يتخذوا كافة الإجراءات من أجل حسن تنفيذ العقد، وأن يحافظوا على سائر الأوراق والمستندات الخاصة به.

أما إذا تعدد الوسطاء التجاريون لا يؤدي موت أحدهم إلى انقضاء العقد، وإنما يرتبط هذا الأثر بمن توفى منهم دون الآخرين، ما لم ينص العقد على أن هؤلاء يعملون مجتمعين، فينقضي العقد حينئذ بموت أحدهم[62].

خاتمة:

وفي ختام هذا البحث سنستعرض لبيان أهم النتائج والتوصيات التي توصل إليها الباحث ونوضحها تبعاً كما يأتي:

النتائج:

- الوساطة في المعاملات التجارية تمثل مهنة تجارية يعمل القانون على تنظيمها، يمارسها شخص معنوي يضمن بأن عملية التنفيذ لمصلحة العميل، من خلال تعاقد الوسيط مع عميله لتفويض الأخير لمصلحته لتنفيذ المعاملات.
- لكي يكون عقد الوساطة التجارية عقدا صحيحا لابد من توافر الأركان الموضوعية من رضا إلى سبب إلى محل.
- بناء على العقد المبرم بين الوسيط والعميل عليه تنفيذ العقد بكل أمانة من خلال بذل العناية المطلوبة، لذا لابد من توفير الحماية القانونية له، من خلال تنظيم العلاقة بين الطرفين وتوضيح التزامات كل طرف اتجاه الأخر.

التوصيات:

- ضرورة إضافة جزء منفصل في قانون المعاملات المدنية السعودي مصادر الالتزام الجديد يسمى عقد الوساطة مثله مثل باقي العقود التي تضمنها القانون.
- توفير الوعي اللازم لحل منازعات الوساطة، وتفعيل المفاوضات كإجراءات ودية أولية تكون متاحة قبل إجراءات التقاضي وخاصة فيما يخص الأجر.

قائمة المراجع:

- أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي، أحكام القرآن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 1405هـ.
- محمد بن مكرم، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الثالثة،1414هـ، الجزء الثاني.
- أحمد بن فارس الرازي، أبو الحسين، معجم مقاييس اللغة، دار الفكر، بيروت، 1979م، الجزء الرابع.
- أحمد محمد علي الفيومي، أبو العباس، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، المكتبة العلمية، بيروت،770هـ، الجزء الأول.
- مجد الدين أبو السعادات الجزري ابن الأثير، النهاية في غريب الحديث والأثر، المكتبة العلمية، بيروت، 1979، الجزء الثالث.
- أبو نصر إسماعيل الجوهري الفارابي، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، دار العلم للملايين، بيروت، الطبعة الرابعة،1987، الجزء الثالث.
- محمد مرتضي الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، وزارة الإرشاد والأنباء في الكويت، الكويت،2001.
- د. إبراهيم علوان، عقد السمسرة وآثاره في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، الطبعة الأولى، .2009م.
- أحمد إبراهيم بك، واصل علاء الدين أحمد، الالتزامات في الشرع الإسلامي دار الأنصار مصر، 1944م.
- أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات (مصادر الالتزام)، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، عمان، 2001م.
- د. شواخ محمد الأحمد، الوجيز في نظام المعاملات المدنية مصادر الالتزام، المكتبة الإسلامية، مكة المكرمة الطبعة الأولى، 2024م.

- عبد الرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثالثة، المجلد الأول، 2000م.
- وهبة مصطفى الزحيلي، نظرية الضمان أو أحكام المسؤولية المدنية والجنائية في الفقه الإسلامي، دار الفكر دمشق، الطبعة التاسعة، 2012م.
- عبد القادر الفار، مصادر الالتزام، الدار العلمية والدولية للنشر، عمان، الطبعة الأولى، 2001م.
- محمود جمال الدين زكي، الوجيز في النظرية في النظرية العامة للالتزامات،
- أحمد إبراهيم بك، المعاملات الشرعية المالية، المكتبة الأزهرية للتراث، القاهرة، الطبعة الأولى، 2013م.
- د. علي جمال الدين عوض، العقود التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، الطبعة الثالثة، 1982م.
- د. عبد الحميد محمود البعلي، تقسيمات العقود وأهميتها: ضوابط العقود، مكتبة وهبة، القاهرة،1985م.
- عبد القادر حسين العطير، الوسيط في شرح القانون، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الثانية،1999م، الجزء الأول.
- د. نورة غزلان الشنيوي، الوسيط في العقود الخاصة العقود المدنية والتجارية والبنكية على ضوء المستجدات التشريعية والاجتهادات القضائية، مطبعة الأمنية، الرباط، الطبعة الأولى، 2012م، الجزء الأول.
- مصطفى الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، دار القلم، الأردن، الطبعة الأولى، ،1999م.
- سميحة القيلوبي، شرح العقود التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة،1987م.
- محمد نجاح مهدي، أثار عقد الوساطة التجارية وانقضائه، رسالة ماجستير، تخصص القانون، كلية القانون والعلوم السياسية جامعة ديالي، 2017م.
- النظام التجاري السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/2 لعام 1390هـ
- نظام المحكمة التجارية في المملكة العربية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (32) بتاريخ 1350/1/15هـ
- نظام الدفاتر التجارية بالمرسوم الملكي رقم (م/61) بتاريخ 1409/12/27هـ
- مشروع نظام المعاملات السعودي 2022/2/17م.
- نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي م/191 بتاريخ 1444/11/29م.

الهوامش:

(1) لسان العرب 296/3 مادة (عقد).

(2) معجم مقاييس اللغة 86/4 مادة (عقد).

(3) المصباح المنير ص421 مادة (عقد)، ولسان العرب 297/3،296 نفس المادة، وترتيب القاموس 270/3 كذلك.

(4) أنيس الفقهاء ص203، وقريب منه ما في فتح القدير لابن همام 456/5.

(5) حاشية ابن عابدين 3/3.

(6) المرجع السابق 9/3.

(7) النهاية لابن الأثير 184/5، والمصباح المنير ص659، ولسان العرب 430/7 مادة (وسط) في جميعها.

(8) محمد بن يوسف بن علي بن يوسف بن حيان الأندلسي، أثير الدين أبو حيان النحوي اللغوي المفسر، ت745هـ

(9) التذييل والتكميل، مخطوط ج5، الورقة 3 أ، والكتاب لسيبويه 225/2، والتسهيل ص205، وشرح الكافية الشافية 2221/4.

(10) النهاية 184/5.

(11) المصباح المنير ص659.

(12) لسان العرب 430/7.

(13) ترتيب القاموس 610/4 مادة (وسط).

(14) المرجع السابق.

(15) الصحاح للجوهري1167/3 مادة (وسط).

(16) المصباح المنير ص73، ولسان العرب 89/4. مادة (تجر).

(17) ترتيب القاموس 360/1 مادة (تجر).

(18) لسان العرب 89/4 مادة (تجر).

(19) تاج العروس 66/3 مادة (تجر).

(20) أحكام القرآن للجصاص 172/2.

(21) المرجع السابق، وأحكام القرآن لابن العربي 408/1، وتفسير القرطبي 152/5.

(22) الإمام العلامة أبو كريا يحيى بن شرف بن مري النووي، من كبار فقهاء الشافعية، توفى في 24 رجب سنة 676هـ

(23) جواهر الإكليل 46/2.

(24) النظام التجاري السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/2 لعام 1390هـ وهو ما يسمى بنظام المحكمة التجارية ايضاً.

(25) سبق تخريجه في الفصل الأول عند بيان معنى السمسار وتفضيل اسم التاجر عليه

(26) أي الراوي عن ابن عباس وهو طاؤس، وفي رواية أخرى للبخاري عن ابن طاؤس عن أبيه قال: سألت ابن عباس -رضي الله عنهما- ما معنى قوله: لا يبيعن حاضر لباد؟ فقل (لا يكون له سمسارا). فتح الباري 373/4.

(27) متفق عليه، واللفظ للبخاري. فتح الباري 470/4، كتاب البيوع، باب هل يبيع حاضر لباد بغير أجر؟ وهل يعينه أو ينصحه؟ ورقمه (2158)، وفي كتاب الإجارة، باب أجر السمسار 451/4، رقمه (2274).

(28) فتح الباري 451/4.

(29) د. إبراهيم علوان، عقد السمسرة وآثاره في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، الطبعة الأولى، 2009، ص5.

(30) العقود التجارية هي كل العقود التي تتم بين التجار وبين الوسطاء التجاريين وأيضاً الوكلاء بكل أنواعهم، بالإضافة للمقاولات التي تتعلق بعمل البناء.

(31) أحمد إبراهيم بك، واصل علاء الدين أحمد، الالتزامات في الشرع الإسلامي دار الأنصار مصر، 1944، ص62.

(32) أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات (مصادر الالتزام)، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، عمان، 2001، ص50.

(33) د. شواخ محمد الأحمد، الوجيز في نظام المعاملات المدنية مصادر الالتزام، المكتبة الإسلامية، مكة المكرمة الطبعة الأولى، 2024، ص90.

(34) عبد الرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الثالثة، المجلد الأول، 2000، ص127.

(35) وهبة مصطفى الزحيلي، نظرية الضمان أو أحكام المسؤولية المدنية والجنائية في الفقه الإسلامي، دار الفكر دمشق، الطبعة التاسعة، 2012، ص182.

(36) عبد القادر الفار، مصادر الالتزام، الدار العلمية والدولية للنشر، عمان، الطبعة الأولى، 2001، ص83.

(37) البند (ب) من الفقرة الأولى من المادة (73) من نظام المعاملات.

(38) محمود جمال الدين زكي، الوجيز في النظرية في النظرية العامة للالتزامات، ص199.

(39) عبد الفتاح عبد الباقي، ص428.

(40) عبد القادر الفار، مصادر الالتزام، مرجع سابق، ص95.

(41) أحمد إبراهيم بك، المعاملات الشرعية المالية، المكتبة الأزهرية للتراث، القاهرة، الطبعة الأولى، 2013، ص81.

(42) د. علي جمال الدين عوض، العقود التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة، الطبعة الثالثة، 1982، ص111 فقرة 128.

(43) الأصل في الشريعة الإسلامية هو رضائية العقود، وأن الإرادة وحدها كافية لإنشاء العقد، دون حاجة إلى تقيد بأشكال معينة، استناداً إلى ما أمرنا به
الله عز وجل بالوفاء بالعقود على وجه العموم ماعدا ما كان محرما. فقال عز وجل في سورة المائدة "أوفوا بالعقود....".
(44) العقد إما أن يكون محدداً وإما أن يكون احتمالياً؛ فالعقد المحدد هو الذي يعرف كل واحد من طرفيه ماله وما عليه بمجرد التعاقد.
(45) د. عبد الحميد محمود البعلي، تقسيمات العقود وأهميتها: ضوابط العقود، مكتبة وهبة، القاهرة،1985، ص301-321.
(46) جمال الدين عوض، مرجع سابق، ص111 فقرة 128.
(47) العقد التجاري هو عبارة عن توافق إرادتين أو أكثر على القيام بعمل تجاري سواء كان هذا العمل انشاء التزام أو فعله أو تعديله. أنظر: سميحة القليوبي، شرح العقود التجارية، دار النهضة العربية، القاهرة،1987، ص3.
(48) المادة (30) من نظام المحكمة التجارية في المملكة العربية السعودية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (32) بتاريخ 1350/1/15هـ.
(49) عبد القادر حسين العطير، الوسيط في شرح القانون، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الثانية،1999 ج1، ص201.
(50) الرازي، مختار الصحاح مادة "ركن"، ص255.
(51) تهدف هذه الالتزامات إلى حماية حقوق التجار وحماية الجمهور الذي يتعامل مع التجار، حيث تقع هذه الالتزامات على كل من يكتسب صفة التاجر سواء كان فرداً أو شركة وبغض النظر عن جنسيته.
(52) صدر نظام الدفاتر التجارية بالمرسوم الملكي رقم (م/61) بتاريخ 1409/12/27هـ، وهو نظام يعمل على تنظيم الدفار التجارية.
(53) قد يكلف عدة وسطاء بموجب عقد واحد، أو يكلف وسيط من قبل عدة أشخاص لإنجاز عمل مشترك بينهم، لا وضح نظام التجارة السعودي فأنه يسألون على وجه التضامن.
(54) نصت المادة (156) من نظام المعاملات السعودي بأن "يكون الوسيط مسؤولاً عن تعويض الضرر الناجم عن هلاك أو فقدان ما يتسلمه من مستندات وأوراق وعينات متعلقة بالصفقة التي يتوسط في إبرامها مالم يثبت أن هلاكها أو فقدانها كان لأسباب لا يد له فيها".
(55) أنظر نص المادة (145) من نظام المعاملات التجارية السعودي.
(56) أنظر المادة (146) من نظام المعاملات التجارية السعودي.
(57) أنظر نص المادة (3/148) من نظام المعاملات التجارية السعودي.
(58) أنظر نص المادة (150) من نظام المعاملات التجارية السعودي.
(59) د. نورة غزلان الشنيوي، الوسيط في العقود الخاصة العقود المدنية والتجارية والبنكية على ضوء المستجدات التشريعية والاجتهادات القضائية، مطبعة الأمنية، الرباط، ط1، ج1، 2012، ص449.
(60) مصطفى الزرقاء، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، ط1، دار القلم،1999، ص593.
(61) راجع المادة 114 معاملات مدنية.
(62) سميحة القيلوبي، شرح العقود التجارية، مرجع سابق، دار النهضة العربية، القاهرة،1987، ص112 وص242.